

**UCHWAŁA  
RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zmiana: Dz. U. z dnia 2023 r. poz. 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają pasy drogowe ulic: Mickiewicza, Sportowej, Żeromskiego i Rugijskiej, od zachodu linia rozgraniczająca ul. Wyspiańskiego i zainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu i południa tereny PKP i tereny przemysłowe przy ul. Warsztatowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) strefa ochronna ujęcia wód podziemnych, obejmująca teren ochrony bezpośredniej, oznaczona na rysunku,
  - b) zabytki nieruchome znajdujące w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku:
    - budynki przy ul. Mickiewicza nr 12, 16 i 18-20,
    - budynki przy ul. Żeromskiego nr 80-82 i 84-86;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 125 - Zbiornik międzymorenowy „Wałcz-Piła” – obejmujący cały obszar objęty planem;
- 3) projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 – obejmujący cały obszar objęty planem;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące:
  - a) terenów przyległych do terenu lasu (ZL),
  - b) terenów przyległych do obszaru kolejowego (linie kolejowe poza planem).

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – US;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN/MW;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;

- 5) teren lasu, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 6) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – ZP/WS;
- 7) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 8) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 9) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 10) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 11) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki budowlanej;
- 7) zabytki nieruchome – budynki objęte ochroną;
- 8) strefa ochronna ujęcia wód podziemnych, obejmująca teren ochrony bezpośredniej.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w §4 ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie ściany frontowej budynku mieszkalnego; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, gzymsy, daszki, schody zewnętrzne, studzienki przy oknach piwnicznych itp. elementy;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w §4 ust. 1 pkt 4, należy przez to rozumieć linię dotyczącą budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane;
- 4) kierunku głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 5, należy przez to rozumieć najwyżej położoną krawędź dachu powstałą na przecięciu dwóch przeciwległych połaci dachowych, równoległą do frontu działki.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego**

§5.1. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń i wymagań wynikających z sąsiedztwa lasu, obszaru kolejowego, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych;
- 2) techniczne uzbrojenie terenów;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych (ZP/WS), terenów zieleni (Z) oraz ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) wyznaczenie terenu lasu (ZL);
- 5) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami o środowisku, poprzez zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN/MW1.1, MN/MW1.2, MN/MW2.1 i MN/MW2.2) odpowiednio, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) budowli wyższych niż 15,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §8 ust. 1 pkt 5;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§7.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §2 ust. 3 pkt 1 lit. b, ustala się ochronę zabytkowych budynków poprzez zachowanie:

- 1) brył i gabarytów budynków;
- 2) wysokości i kształtów dachów oraz rodzajów pokryć dachowych;
- 3) detali architektonicznych elewacji budynków;
- 4) wykrojów otworów okiennych i drzwiowych.

2. Dla ochrony zabytków, o których mowa w ust. 1, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§8.1. Dla terenu usług sportu i rekreacji – US, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1,



ustala się:

- 1) sytuowanie:
  - a) budowli sportowych: stadionu, basenu pływackiego, lodowiska, boisk do uprawiania sportów itp.,
  - b) budowli rekreacji,
  - c) budowli i budynków infrastruktury technicznej,
  - d) budynków: hali sportowo-widowiskowej, krytego basenu pływackiego, krytego lodowiska, zaplecza socjalnego i technicznego itp., z dopuszczeniem budynków hotelu, schroniska młodzieżowego itp. oraz funkcji gastronomii jako uzupełniającej;
- 2) sytuowanie budynków w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość budynków 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalną wysokość budynków infrastruktury technicznej 3,0 m;
- 5) maksymalną wysokość budowli 30,0 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4 ust. 2 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01 i 0,3;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

2. Zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych (oznaczonej na rysunku), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7, ustala się:

- 1) teren MN1:
  - a) sytuowanie na działce budowlanej:
    - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - jednego budynku gospodarczo-garażowego,
  - b) maksymalną wysokość budynków:
    - mieszkalnego jednorodzinnego 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - gospodarczo-garażowego 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
  - c) geometrię dachów:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
    - budynku gospodarczo-garażowego – dach o dowolnej geometrii,
  - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4 ust. 2 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,2 i 0,6,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

2) teren MN2:

a) sytuowanie na działce budowlanej:

- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- jednego budynku gospodarczo-garażowego,

b) maksymalną wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych 6,5 m, do II kondygnacji nadziemnych,
- gospodarczo-garażowych 4,0 m, I kondygnacja nadziemna,

c) geometrię dachów – dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,

d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4 ust. 2 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,25 i 0,6,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

3) tereny MN3 i MN4:

a) sytuowanie na działce budowlanej:

- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,

b) dla zabytkowych budynków mieszkalnych objętych ochroną, zlokalizowanych przy ul. Żeromskiego nr 80-82 i 84-86 (teren MN4), zastosowanie ustaleń §7 ust. 1 i 2,

c) maksymalną wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych 11,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- gospodarczo-garażowych 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,

d) geometrię dachów – dachy strome:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o kącie nachylenia połaci dachowych 45° z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
- budynków gospodarczo-garażowych od 30° do 45°,
- dla budynków istniejących dopuszczenie zachowania formy i geometrii dachów,

e) równą wysokość głównych kalenic dachów budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy wspólnej granicy działki budowlanej,

f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4 ust. 2 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3 i 0,6,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) tereny MN5 i MN6:

a) sytuowanie na działce budowlanej:

- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
- b) dla zabytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych objętych ochroną, zlokalizowanych przy ul. Mickiewicza nr 12 i 16, zastosowanie ustaleń §7 ust. 1 i 2,
- c) maksymalną wysokość budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych 11,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub II kondygnacje nadziemne z dachem stromym,
  - gospodarczo-garażowych 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
- d) geometrię dachów – dachy strome:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o kącie nachylenia połaci dachowych  $45^\circ$ , z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
  - budynków gospodarczo-garażowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ ,
- e) dla budynków istniejących dopuszczenie zachowania wysokości budynków oraz wysokości, formy i geometrii dachów,
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4 ust. 2 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4 i 0,7,
- g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) teren MN7:
- a) sytuowanie na działce budowlanej:
- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
  - jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego 10,0 m, z tolerancją  $\pm 1,0$  m,
- c) maksymalną wysokość budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - gospodarczo-garażowych 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
- d) geometrię dachów – dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych  $45^\circ$  z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
  - budynków gospodarczo-garażowych od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ ,
- e) równą wysokość głównych kalenic dachów budynków bliźniaczych zlokalizowanych bezpośrednio przy wspólnej granicy działki budowlanej,
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4 ust. 2 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,25 i 0,5,
- g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

**§10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MN/MW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny MN/MW1.1, MN/MW1.2, MN/MW2.1 i MN/MW2.2, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
  - b) maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) dla zabytkowych budynków mieszkalnych objętych ochroną, zlokalizowanych przy ul. Mickiewicza nr 18-20 (teren MN/MW1.1 i MN/MW1.2), zastosowanie ustaleń §7 ust. 1 i 2;
- 3) maksymalną wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych 11,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub II kondygnacje z dachem,
  - b) gospodarczo-garażowych 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) geometrię dachów – dachy strome:
  - a) budynków mieszkalnych, o kącie nachylenia połaci dachowych 45°, z tolerancją, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- 5) dla budynków istniejących dopuszczenie zachowania wysokości budynków oraz wysokości, formy i geometrii dachów;
- 6) równą wysokość głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych zlokalizowanych bezpośrednio przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4 ust. 2 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) tereny MN/MW1.1 i MN/MW1.2 – 0,4 i 0,7,
  - b) tereny MN/MW2.1 i MN/MW2.2 – 0,2 i 0,5;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) tereny MN/MW1.1 i MN/MW1.2 – 15%,
  - b) tereny MN/MW2.1 i MN/MW2.2 – 25%.

**§11.** Dla terenu elektroenergetyki – E, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynku 4,0 m;
- 2) geometrię dachu – dowolną;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4 ust. 2 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,8;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

§12.1. Dla terenu lasu – ZL, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się zakaz sytuowania budynków.

2. Dla terenu lasu (ZL) mają zastosowanie przepisy odrębne o lasach.

§13.1. Dla terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych – ZP/WS, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) zagospodarowanie zielenią;
- 3) dopuszczenie sytuowania, w szczególności: obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, sportowych i rekreacyjnych, przejść pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, budowli infrastruktury technicznej;
- 4) wysokość budowli wg ustaleń §6 pkt 1.

2. Dla wód powierzchniowych śródlądowych mają zastosowanie przepisy z zakresu gospodarowania wodami.

§14. Dla terenów zieleni – Z, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 7, obejmujących tereny Z1 i Z2, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) zagospodarowanie zielenią;
- 3) dopuszczenie sytuowania w szczególności: przejść pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, budowli infrastruktury technicznej.

§15. Dla terenów publicznych dróg: głównej – KD-G, zbiorczej – KD-Z i dojazdowych – KD-D obejmujących tereny KD-D1, KD-D2 i KD-D3, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 8, 9 i 10, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających tereny pasów drogowych, wg rysunku.

§16. Dla terenu drogi wewnętrznej – KDW, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 11, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego, wg rysunku.

§17.1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej – MN/MW, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, na terenie działki budowlanej;
- 2) dla terenu usług sportu i rekreacji – US, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych na wyznaczonym terenie, z dopuszczeniem wykorzystania miejsc postojowych na przyległych terenach komunikacji, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt 3.

2. Zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§18.1.** Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) publiczną drogę główną – KD-G (ul. Mickiewicza), stanowiącą fragment obwodnicy śródmiejskiej;
- 2) publiczną drogę zbiorczą – KD-Z, teren stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej (ul. Wyspiańskiego);
- 3) publiczne drogi dojazdowe:
  - a) KD-D1 (ul. Sportowa),
  - b) KD-D2 (ul. Żeromskiego),
  - c) KD-D3 (ul. Rugijska);
- 4) drogę wewnętrzną – KDW.

2. Publiczne drogi dojazdowe KD-D1, KD-D2 i KD-D3, poprzez publiczną drogę główną KD-G, zapewniają powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.

3. Dla dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

**§19.1.** Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczy, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny powiązane z układem wewnętrznym.

2. Dla obszaru objętego planem w zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
  - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) z dopuszczeniem indywidualnego zagospodarowania wód na terenie,
  - c) w przypadku wód wymagających podczyszczania, sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie;
- 4) zaopatrzenie w energię cieplną:
  - a) z systemu ciepłowniczego miasta, rozbudowywanego stosowanie do potrzeb,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb,
  - b) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych jako linie kablowe podziemne;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) telekomunikacja – z wykorzystaniem bezprzewodowych i przewodowych systemów telekomunikacyjnych rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

3. Dla infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 2, mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§20.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY  
-/Marcin Paliwoda  
Bd P-193

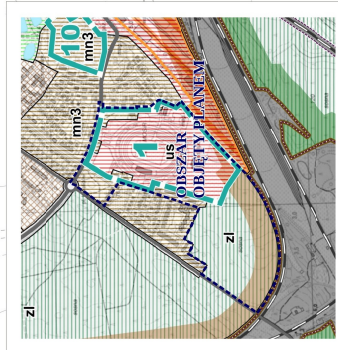
Z-CA DYREKTORA  
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej  
-/Beata Tubicz



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE STADIONU SPORTOWEGO PRZY UL. ŻEROMSKIEGO

Rysunek planu

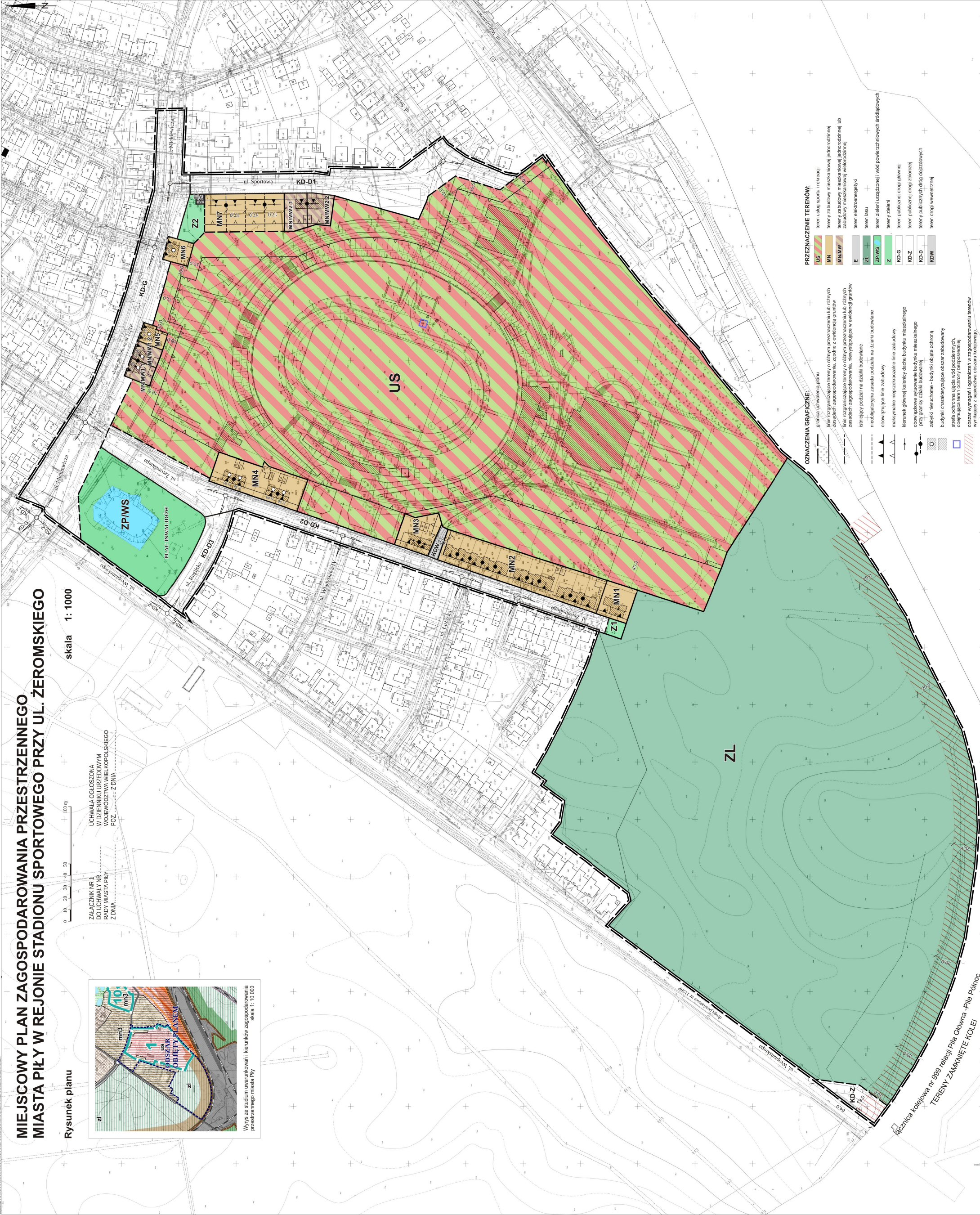
skala 1: 1000



Wzrusz za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
skala 1: 10 000

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
POZ  
Z DNIA



## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- US** teren usług sportu i rekreacji
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/MW** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- E** teren elektroenergetyki
- ZL** teren lasu
- ZPWS** teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych
- Z** tereny zieleni
- KD-G** teren publicznej drogi głównej
- KD-Z** teren publicznej drogi zbocznej
- KD-D** teren publicznych dróg dojazdowych
- KD-W** teren dróg wewnętrznych

## OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granicza uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewypływające z ewidencji gruntów
- istniejący podział na działki budowlane
- niezabudowane tereny działki budowlanej
- obowiązkowe linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek głównej kierunki osi budynku mieszkalnego
- obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki budowlanej
- zabudowy nierechome - budynki objęte ochroną
- budynki charakterystyczne obszar zabudowy
- strefa ochronna ujęcia wód podziemnych
- obszary terenów o charakterze rekreacyjnym
- obszary terenów o charakterze rekreacyjnym
- wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego

linia kolejowa nr 999 relacji Piła Główna - Piła Północ  
TERENY ZAŁĄCZNIŁE KOLEI



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miasta Piły

nie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględnić uwag złożonych do projektu planu (wyłożenie do wglądu publicznego od 3.03.2023 r. do 4.04.2023 r.; uwagi do 26.04.2023 r.) dotyczących działki nr 235 obręb 23 w zakresie: pozostawienia dostępu – (prowizorycznych) schodów do pomieszczenia gospodarczego znajdującego się od szczytu budynku, na poddaszu oraz ustalenia w projekcie planu granic działki, zgodnie ze stanem rzeczywistym.

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr L/538/21 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego. Uchwała została podjęta zgodnie z wynikami analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Obszar objęty planem obejmuje tereny ograniczone pasami drogowymi ulic: Mickiewicza, Sportowej, Żeromskiego i Rugijskiej, linią rozgraniczającą ul. Wypiańskiego, od wschodu i zachodu zainwestowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz od południa linią rozgraniczającą tereny PKP i tereny inwestycyjne przy ul. Warsztatowej.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego związane jest z planami inwestycyjnymi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, realizującego zadania Gminy Piła z zakresu kultury fizycznej i sportu oraz regulacji granic terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji, zabudowę mieszkaniową oraz komunikację.

**Wyniki analizy, o których mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, zawartej w uchwale w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

1) uchwała Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:

2) uchwała Nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły;

3) uchwała Nr XLIII/509/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 marca 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują:

1) uchwała Nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego mia-

sta Piły,

2) uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy,

3) uchwała Nr LV/582/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 września 2002 r. w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, dotyczącej ulicy Wyspiańskiego – w rejonie ulicy Żeromskiego.

Plan miejscowy w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Dla spełnienia powyższych wymagań plan ustalając warunki zabudowy i zagospodarowania dla nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nawiązuje do zabudowy istniejącej. Układ, parametry i wskaźniki zabudowy wpisują się w strukturę przestrzenną osiedla.

Nieruchomości objęte planem są wydzielone w sposób, który nie wymaga przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości. Zgodnie z powyższym uzasadnione jest nieokreślanie w planie elementów wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar objęty planem dotyczy terenów przekształconych antropogenicznie o ukształtowaniu płaskim, na krajobraz którego składają się wszystkie elementy przestrzeni tj. budynki, budowle, drogi, zieleń, zbiornik wodny i lasy. Szczególny wpływ na walory krajobrazowe ma położenie terenu i atrakcyjność wizualna otaczającej przestrzeni.

Na obszarze objętym planem znajdują się budynki mieszkalne przy ul. Mickiewicza i Żeromskiego, które wyróżnia w przestrzeni zastosowana w nich geometria dachów (dachy kubełkowe i strome) oraz symetria elewacji frontowej budynków bliźniaczych.

#### Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarki wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Plan wpisuje się w istniejące zagospodarowanie terenów i uwzględnia powyższe wymagania ustalając:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu,
- 2) przeznaczenia terenów ZL, Z, ZP/Ws,
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
- 4) postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym prze-

pisami prawa miejscowego.

Plan dla części terenów leśnych będących we władaniu:

1) Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, ustala przeznaczenie na cele komunikacji i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w procedurze planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – decyzja Ministra Klimatu i Środowiska,

2) Gminy Piła w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji i Gminy Piła przeznaczają grunty na cele sportu i rekreacji w ramach terenu US, w procedurze planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – decyzja Marszałka Województwa.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków – budynki zlokalizowane przy ul. Mickiewicza i ul. Żeromskiego. W związku z powyższym plan zawiera ustalenia w zakresie ochrony tych budynków.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473).

Powyższe wymagania plan realizuje wraz z innymi aktami wykonawczymi.

Plan dla spełnienia wymagań ustala:

- 1) postępowanie, zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- 2) ograniczenia i wymagania,
- 3) techniczne uzbrojenie terenów,
- 4) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w katę parkingową odsyła do przepisów odrębnych.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne jako koszty i korzyści wynikające z użytkowania przestrzeni:

- 1) dogodne położenie terenów:
  - z istniejącym i planowanym bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, w tym przy obwodnicy śródmiejskiej,
  - w bliskim sąsiedztwie usług podstawowych i ogólnodostępnych terenów zielonych,
  - z dostępem do systemowych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) potencjalny, korzystny wpływ na skutki gospodarczo-społeczne - wpływ do budżetu miasta z tytułu sprzedaży gruntów gminnych (wyznaczone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i podatków od nieruchomości.

### Prawo własności.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6 ust. 1) wskazuje, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z innymi przepisami kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Plan miejscowy ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa sposób wykonywania prawa własności.

Plan ingeruje w tereny będące:

1) w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji poprzez przeznaczenie części terenów pod komunikację zapewniając bezpośredni dostęp do drogi publicznej (KD-D1) zabudowanym działkom mieszkaniowym jednorodzinnych, zlokalizowanych przy ul. Świ-  
też (tereny poza obszarem planu),

2) własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, poprzez wskazanie nowego przeznaczenia KD-Z i MN, dla niewielkiej części terenów lasów.

Sąsiedztwo obszaru kolejowego (obszar poza planem) oraz terenu lasu może mieć wpływ na zagospodarowanie nieruchomości przyległych, powyższe wynika z przepisów odrębnych.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - uwzględniono poprzez przyjęcie wniosku i uzyskanie uzgodnień projektu planu przez właściwe organy wojskowe.

### Potrzeby interesu publicznego.

Wyznaczone na obszarze objętym planem tereny komunikacji publicznej (KD-G, KD-Z, KD-D) uwzględniają interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów oraz dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym dla sieci szerokopasmowych.

### Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Na podstawie analizy stanu istniejącego ustalono, że obszar objęty planem wyposażony jest w infrastrukturę techniczną, której realizacja należy do zadań własnych gminy. Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała budowy systemowych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

Wyznaczone w planie tereny komunikacyjne, służą realizacji zadań związanych z drogami i infrastrukturą techniczną, w tym realizacją sieci szerokopasmowych.

### Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe zapewniono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowaniu projektu planu spełniono wymogi formalne, zapewniając udział społeczeń-

czeństwa w pracach nad planem zawiadamiając w dniu 01 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 07 stycznia 2022 r. zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i wystąpiono o opinie i uzgodnienia. O wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej poinformowano przez opublikowanie odpowiednich treści ogłoszeń i obwieszczeń w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Termin wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego został ustalony od dnia 03 marca 2023 r. do dnia 04 kwietnia 2023 r. Termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami wyznaczono na dzień 22 marca 2023 r., termin składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do 26 kwietnia 2023 r.

Do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi.

Uwagi rozpatrzone negatywnie przez Prezydenta Miasta Piły, dotyczyły działki nr 235 obręb 23 w zakresie: pozostawienia dostępu do pomieszczenia gospodarczego oraz ustalenia granic działki.

#### Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, poprzez zastosowanie się do wymogów formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również do art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

#### Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia ludności.

Plan potrzebę tę realizuje poprzez ustalenie, w zakresie zaopatrzenia w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej. Położenie obszaru objętego planem w obszarze aglomeracji wyposażonym w miejskie sieci wodociągowe, umożliwia zaopatrzenie działek w wodę o odpowiedniej jakości.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania i korzystania z terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.



Poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zagospodarowania plan realizuje dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni wskazując najkorzystniejsze rozwiązania z punktu widzenia przestrzennego, środowiskowego, społecznego i gospodarczego. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania terenów oraz wnioski zgłoszone do planu.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

– tereny objęte planem, położone są w obszarze zurbanizowanym o wykształconej strukturze przestrzennej,

– ustalone przeznaczenie terenów nie wpłynie znacząco na zwiększenie ilości przemieszczających się pojazdów (nowy teren przeznaczony do zabudowy – 4 działki mieszkaniowe jednorodzinne),

– sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sprzyja rezygnacji z samochodu ze względu na niewielkie odległości od usług podstawowych i terenów służących wypoczynkowi codziennemu;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

– na obszarze objętym planem lokalizuje się nową zabudowę mieszkaniową przy istniejącej miejskiej drodze publicznej,

– przystanki autobusowe zlokalizowane są przy placu Inwalidów i ul. Mickiewicza tj. w odległości ok. 300,0 m od planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: projekt planu zabezpiecza tereny dla komunikacji, w tym dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów przeznaczając tereny pod drogi KD-G, KD-Z, KD-D i KDW;

4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren MN7) przy ul. Sportowej, w obszarze zurbanizowanym osiedla Górne, wyposażonym w drogi oraz infrastrukturę techniczną.

Wpływ na finanse publiczne.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego w założonym 10 letnim okresie prognozowanym, określa potencjalne koszty i przychody dotyczące budżetu gminy, jakie mogą się pojawić po uchwaleniu planu.

Prognoza finansowa przewiduje w założonym okresie dodatni wynik finansowy dla budżetu gminy.

Wpływ na potencjalny wynik finansowy po stronie dochodów mają dochody z tytułu sprzedaży gruntów gminnych oraz podatku o nieruchomości. Natomiast na brak kosztów po stronie gminy wpływ ma istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

w z. PREZYDENTA MIASTA

*/-/Beata Dudzińska*

Zastępca Prezydenta

**Lista nieuwzględnionych uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego**

Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Lp	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły z dnia 15.05.2023 r.* <sup>1</sup> ,
1.	1.04.2023 r.	pozostawienie dostępu – (prowizorycznych) schodów, do pomieszczenia gospodarczego znajdującego się od szczytu budynku, na poddaszu;	Uwagi nieuwzględnione.  Z uwagi na konieczność aktualizacji geodezyjnych granic działki 235, powyższe wymaga przeprowadzenia stosownej procedury. Po wznowieniu punktów geodezyjnych zawarte zostaną umowy pomiędzy gminą a wnioskującymi właścicielami, co pozwoli na dostęp do wskazanego pomieszczenia gospodarczego.
		ustalenie granic działki nr 235 w projekcie mpzp zgodnie ze stanem rzeczywistym.	

\*<sup>1</sup> Termin składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie stadionu sportowego przy ul. Żeromskiego, wyłożonego do wglądu publicznego od 3.03.2023 r. do 4.04.2023 r.; uwagi do 26.04.2023 r.

w z. PREZYDENTA MIASTA

*/-/Beata Dudzińska*

Zastępca Prezydenta